

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 15.12.2011

N Á V R H

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu pozemku
v Bratislave, k. ú. Záhorská Bystrica Ing. Pavlovi Mazákovi a Mgr. Jane Mazákovej**

Predkladateľ:

Ing. Viktor Stromček v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Yveta Hahnová v. r.
vedúca oddelenia nájmov nehnuteľností

Spracovateľ:

Ing. Kristína Kubričanová v. r.
oddelenie nájmov nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Kópiu z katastrálnej mapy
5. Situáciu
6. Územnoplánovacia informáciu
7. Uznesenie mestskej rady č. 371/2011
zo dňa 1.12.2011
8. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej
stratégie a pre správu a podnikanie
s majetkom mesta MsZ zo dňa
29.11.2011
9. Stanovisko mestskej časti
Bratislava – Záhorská Bystrica
10. Fotodokumentáciu
11. Návrh zmluvy o nájme pozemku

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

s c h v á ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nájom časti pozemku v Bratislave, k. ú. Záhorská Bystrica parc. č. 1044/4 s výmerou 16 m² Ing. Pavlovi Mazákovi a Mgr. Jane Mazákovéj, bytom Pútnická 35 v Bratislave pre účel užívania predzáhradky, prístupu a príjazdu k rodinnému domu, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 4,- Eur/m² ročne za predmet nájmu užívaný na predzáhradku,
2. 5,- Eur/m² ročne za predmet nájmu užívaný ako prístup a príjazd k rodinnému domu,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: Nájom nižšie špecifikovaného pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Záhorská Bystrica na Pútnickej ulici

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

pozemkovoknižná	parc. č.	druh	celková	výmera na
parc. č.	registra „C“	pozemku	výmera	prenájom
652/2 - neknihovaná	1044/4	zastav. plochy a nádvoría	17 m ²	16 m ²

ŽIADATEĽ: Ing. Andrea Kršáková, podala žiadosť v mene
Ing. Pavla Mazáka a Mgr. Jany Mazákovcej, bytom Pútnická 35 v Bratislave

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO a ÚČEL NÁJMU:

1. **4,- Eur/m² ročne** za predmet nájmu s výmerou 12 m² užívaný na predzáhradku, spolu 48,- Eur ročne,
 2. **5,- Eur/m² ročne** za predmet nájmu s výmerou 4 m² užívaný ako prístup a prístup k rodinnému domu, spolu 20,- Eur ročne
- stanovené v súlade s Rozhodnutím č. 28/2011 primátora hl. mesta SR Bratislavy, ktoré upravuje ceny prenájmov nehnuteľného majetku.

V nájomnej zmluve bude nájomca zaviazaný aj k úhrade za užívanie predmetu nájmu za obdobie uplynulých dvoch rokov vo výške zodpovedajúcej nájomnému podľa bodu 1. a 2., čo pri výmere 16 m² predstavuje čiastku **136,- Eur** (4,- Eur/m² ročne x 12 m² x 2 roky) + (5,- Eur/m² ročne x 4 m² x 2 roky). Zaplatenie úhrady za užívanie navrhujeme z dôvodu, že pozemok hl. mesta je oplotený a žiadatelia ho užívajú spolu s vlastným pozemkom.

SKUTKOVÝ STAV:

Manželia Mazákovci pripravujú rekonštrukciu svojho rodinného domu, ktorý sa nachádza na pozemku parc. č. 1044/3 – v katastri nehnuteľností vedený na LV č. 3456.

Ing. Andrea Kršáková požiadala v mene Mazákovcov o nájom pozemku parc. č. 1044/4, ktorý majú oplotený a užívajú ho ako predzáhradku, prístup a prístup k rodinnému domu.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme na schválenie nájom pozemku ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakoľko iný spôsob prenájmu v zmysle citovaného zákona nie je vhodné aplikovať na uvedený nájom.

Hlavné mesto SR Bratislava v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo zámer prenajať uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa na internetovej stránke hlavného mesta SR Bratislavy www.bratislava.sk dňa 29.11.2011 a na úradnej tabuli Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy dňa 29.11.2011.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie správy nehnuteľností magistrátu uviedlo, že pozemok registra „C“ parc. č. 1044/4 v k. ú. Záhorská Bystrica leží na neknihovanej PK parc. č. 652/2, ktorá je na základe zákona č. 180/1995 Z. z. vo vlastníctve hlavného mesta.
- Oddelenie územného rozvoja mesta magistrátu uviedlo, že Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 pre územie, ktorého súčasťou je parc. č. 1044/4, nedefinuje funkčné využitie. Pozemok je využívaný ako plocha príľahlá ku komunikácii a nachádza sa v území, ktoré je príľahlé k funkčnej ploche malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102.
Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované.
- Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy v stanovisku uviedlo, že dotknutý pozemok nie je dotknutý žiadnym výhľadovým dopravným zámerom.
- Oddelenie prevádzky dopravy uviedlo, že Pútnická ulica je v dotknutej časti miestna komunikácia III. triedy, kde cestným správnym orgánom je starosta mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica - k nájmu sa nevyjadrujú.
- Oddelenie cestného hospodárstva v stanovisku uviedlo, že príľahlá časť Pútnickej ulica je v správe MČ Bratislava – Záhorská Bystrica, k nájmu nemajú pripomienky, žiadajú rešpektovať zariadenia verejného osvetlenia vedeného vzduchom na stĺpoch ZSE.
- Oddelenie územného plánovania - referát generelov technickej infraštruktúry – k nájmu nemá pripomienky
- Finančné oddelenie neeviduje pohľadávky voči žiadateľom.

Starosta mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica súhlasí s nájmom pozemku.

Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica vydala dňa 3.6.2011 stanovisko k investičnej činnosti – súhlasí s rekonštrukciou rodinného domu žiadateľov.

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ dňa 29.11.2011 po prerokovaní materiálu odporučila mestskému zastupiteľstvu schváliť nájom pozemku v predkladanom znení.

Mestská rada hl. mesta SR Bratislavy dňa 1.12.2011 uznesením č. 371/2011 odporučila mestskému zastupiteľstvu schváliť nájom pozemku v predkladanom znení.

MAG0P005J4HY
[Barcode]

Ing. Andrea Kršáková, Pri mlyne 12, 831 07 Bratislava

ONN *Ing. Kršáková*

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
18-04-2011	
Podacie číslo: <i>261/114</i>	Číslo spisu:
Prílohy/lystý	Vybavuje:

MAGISTRÁT 44009/2011

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
Odd. správy majetku
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

V Bratislave dňa 18.04.2011

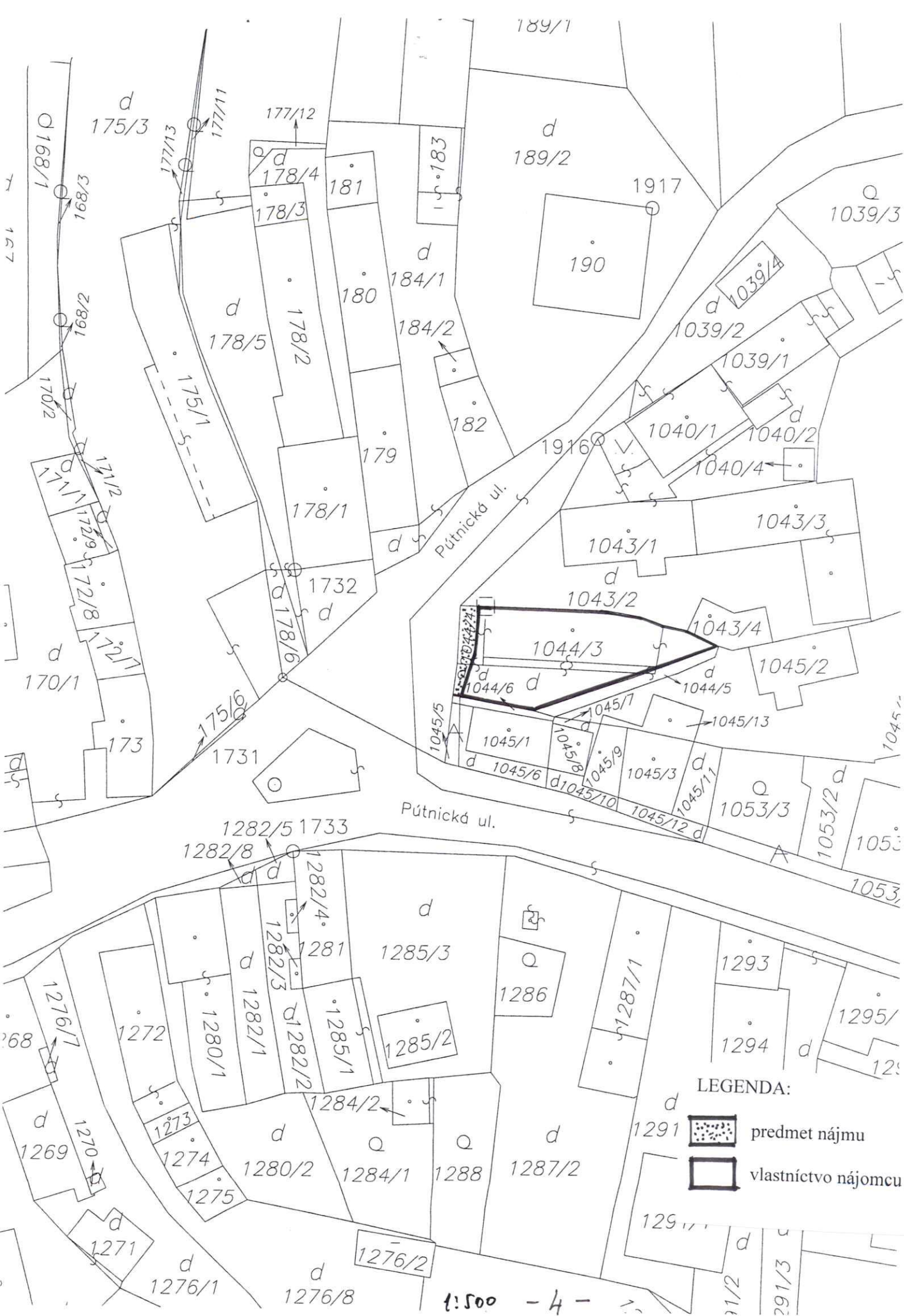
Vec : Žiadosť o prenájom pozemku

Žiadame Vás v ako majiteľa pozemku C parc.č. 1044/4 – zastavané plochy a nádvorí o výmere 17 m² (E parcela č. 652/2), katastrálne územie Záhorská Bystrica, z dôvodu prístupu a príjazdu k rodinnému domu súpisné číslo 7603 na pozemku parc.č. 1044/3 – zastavané plochy a nádvorí o výmere 215 m² majiteľa Ing. Pavla Mazáka s manželkou, Mgr. Janou Mazákovou, bytom Pútnická 35, Bratislava.

[Signature]
Ing. Andrea Kršáková

Príloha : situácia
snímka z KM
LV
splnomocnenie

Tel : 437 11914, 0905 276 930



ZÁHORSKÁ BYSTRICA



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Oddelenie nájomov nehnuteľností
-TU-

HAG 372 109/2011

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

MAGS ORM 46592/11 – 284857

Vybavuje/linka

Ing.arch.Hanulcová

Bratislava

26.09.2011

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	ONN – manž.Mazákovi
žiadosť zo dňa 11.05.2011	
pozemok par. číslo:	1044/4 - podľa priloženej mapky
katastrálne územie:	Záhorská Bystrica
bližšia lokalizácia pozemku v území:	lokalita okolia Pútnickej ul.
zámer žiadateľa:	nájom pozemku za účelom prístupu k rodinnému domu

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 1044/4, nedefinuje funkčné využitie územia. Pozemok je využívaný ako plocha príslušná ku **komunikácii** a nachádza sa v území, ktoré je príslušné k funkčnej ploche **malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102**.

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie.

Informujeme Vás, že hlavné mesto obstaralo zmeny a doplnky územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 – zmeny a doplnky 02. Dokument je zverejnený na adrese <http://www.bratislava.sk>

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS ORM 46592/11 – 284857 zo dňa 26.09.2011 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

CO: MB OUP, ODP

Ing. Mária Kullmanová
vedúca oddelenia
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie územného rozvoja mesta
Primaciálne nám. 1
P.O. BOX 192
814 99 Bratislava
-1-

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Záhorská Bystrica, Ing. Pavlovi Mazákovi a Mgr. Jane Mazákovej

Kód uzn.: 5.3
5.3.1
5.3.5

Uznesenie č. 371/2011

zo dňa 1. 12. 2011

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku v Bratislave, k. ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 1044/4 vo výmere 16 m², Ing. Pavlovi Mazákovi a Mgr. Jane Mazákovej, bytom Pútnická 35 v Bratislave, pre účel užívania predzáhradky, prístupu a príjazdu k rodinnému domu na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 4,- Eur/m² ročne za predmet nájmu užívaný na predzáhradku,
2. 5,- Eur/m² ročne za predmet nájmu užívaný ako prístup a príjazd k rodinnému domu,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcami podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcami v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

- - -

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 29.11.2011

K bodu č. 18

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Záhorská Bystrica Ing. Pavlovi Mazákovi a Mgr. Jane Mazákovej

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nájom časti pozemku v Bratislave, k. ú. Záhorská Bystrica parc. č. 1044/4 s výmerou 16 m² Ing. Pavlovi Mazákovi a Mgr. Jane Mazákovej, bytom Pútnická 35 v Bratislave pre účel užívania predzáhradky, prístupu a príjazdu k rodinnému domu, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 4,- Eur/m² ročne za predmet nájmu užívaný na predzáhradku,
2. 5,- Eur/m² ročne za predmet nájmu užívaný ako prístup a príjazd k rodinnému domu,

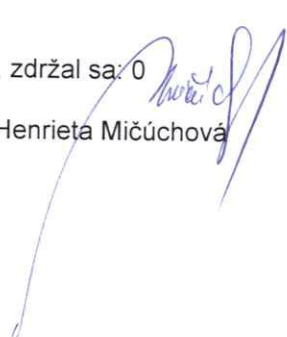
s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie:

prítomní: 7, za: 7, proti: 0, zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 29.11.2011





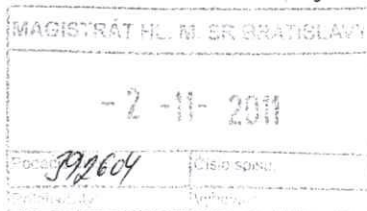
Starosta

Bratislava - Záhorská Bystrica



MAG0P00945B4

Ing. Jozef Krúpa



Bratislava: 10. 10. 2011
Č.j.: 1000/2011

VEC: Stanovisko k predaju pozemku.

Po obdržaní Vašej žiadosti č. j. MAGS ONM 44009/2011/284848 ohľadom prenájmu pozemku parc. č. 1044/4 s výmerou 17 m², nachádzajúceho sa v k. ú. Záhorská Bystrica manželom Mazákovcom za účelom užívania pozemku ako prístupu k ich rodinnému domu, ktorého rekonštrukciu pripravujú., Vám dávam nasledovné stanovisko.

Po preskúmaní Vašej žiadosti **s ú h l a s í m** s prenájomom uvedenej nehnuteľnosti pre žiadateľov manželov Mazákovcov na uvedený účel.

S pozdravom

Vážený pán primátor hl.m.SR Bratislavy
Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
Primaciálne nám. 1
Bratislava



ZMLUVA O NÁJME POZEMKU
č. 08 – 83 – xxxx – 11 – 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor Hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: VÚB, a. s., Bratislava - mesto

Číslo účtu: 1368287251/0200

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Manželia

Ing. Pavel Mazák,

a

Mgr. Jana Mazáková,

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o nájme pozemku (ďalej len „zmluva“):

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave v katastrálnom území Záhorská Bystrica, ktorý je vedený v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu v registri „C“ ako parc. č. 1044/4 druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría s výmerou 17 m², ktorý vznikol z časti pozemkovoknižnej neknihovanej parcely č. 652/2.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku s výmerou 16 m² tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu ako predzáhradky, prístup a príjazd k pripravovanej rekonštrukcii rodinného domu súpisné číslo 7603 na parcele č. 1044/3, ktorý je podľa listu vlastníctva č. 3456 vo vlastníctve nájomcov.

Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,- Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku V ods. 9 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
 - b/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu, alebo
 - c/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 2 a 3 tejto zmluvy, alebo
 - d/ odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č./2011 zo dňa 15.12.2011 vo výške:
 - 1.1 **4,- Eur/m² ročne** za predmet nájmu s výmerou 12 m² užívaný na predzáhradku, čo predstavuje 48 Eur ročne,
 - 1.2 **5,- Eur/m² ročne** za predmet nájmu s výmerou 4 m² užívaný ako prístup a prízjazd k rodinnému domu, čo predstavuje 20 Eur ročne,
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa odseku 1 tohto článku vo výške 68 Eur ročne uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach,

vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrt'roka na účet prenajímateľa č 1368287251/0200, variabilný symbol VS 883xxxx11 vo VÚB, a.s. Bratislava – mesto.

3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako $1/365$ ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrt'roka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Úhradu za užívanie predmetu nájmu bez platne uzatvorenej nájomnej zmluvy za obdobie od 1.1.2010 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy vo výške zodpovedajúcej nájomnému dohodnutému podľa odseku 1 tohto článku, nájomca uznáva ako svoj dlh voči prenajímateľovi čo do dôvodu i výšky a zaväzuje sa ho uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
6. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí ktorúkoľvek platbu podľa tejto zmluvy v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
8. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrt'roka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa čl. IV ods. 11 a 12 tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrt'rok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok IV **Práva a povinnosti nájomcu, sankcie**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.

2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanie faktúry.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni ukončenia nájmu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
7. Nájomca je povinný rešpektovať a pri prácach nepoškodiť zariadenia verejného osvetlenia vedeného vzduchom na stĺpoch ZSE. Za nesplnenie povinnosti podľa tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1000,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na uloženie prípojky NN na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do 30.6.2013 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur, a to v prípade, ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu bydliska, zmena vlastníctva nehnuteľnosti na parc. č. 1044/3 a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
 - a) adresa bydliska nájomcu uvedená na prvej strane tejto zmluvy,
 - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 11 bude považovaná za doručенú priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 11 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručенú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. xxxx/2011 zo dňa 15.12.2011, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájomca týmto v zmysle § 7 zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov udeľuje súhlas prenajímateľovi, aby boli jeho osobné údaje v rozsahu meno, priezvisko, adresa trvalého bydliska, rodné číslo použité na evidenčné úkony prenajímateľa, a to po dobu trvania nájmu a 10 rokov po jeho skončení.
4. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia,

ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
7. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
9. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
10. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Hlavné mesto SR Bratislava

.....
doc. RNDr. Milan F t á ě n i k, CSc.
primátor

.....
Ing. Pavel M a z á k

.....
Mgr. Jana M a z á k o v á